

Wohnen im Alter in Reinach

Dokumentation mit Empfehlungen für
Gemeindepräsident Ferdinand Pulver

Autoren: René Fasnacht und Mischa Folger

Februar 2025



Inhaltsverzeichnis

1. Der ältere Mensch und seine Wohnung.....	3
1.1. Der richtige Zeitpunkt zum Wohnungswechsel wird meistens verpasst	4
1.2. Das hohe Alter ist weiblich und alleinstehend	5
2. Ist-Situation: Altersgerechte Wohnungen in Reinach.....	6
2.1. Zu wenig hindernisfreie Wohnungen.....	6
2.2. Ungenügendes Angebot an Kleinwohnungen	6
2.3. Aktuelles Angebot an Seniorenwohnungen in Reinach	7
2.4. Im Vergleich dazu Seniorenwohnungen in Allschwil und Riehen	8
3. Soll-Situation: Empfehlungen für Handlungsfelder	9
3.1. Drei Ziele.....	9
3.1.1 Exkurs zu Ziel 1	9
3.1.2 Exkurs zur Zeitachse	10
3.1.3 Exkurs zu Public Private Partnership.....	10
3.2. Bau einer Senioren-/Alterssiedlung mit ca. 60 Wohnungen	11
3.2.1 Hilfe, Betreuung und Pflege in der Alterssiedlung.....	11
3.2.2 Standortqualität contra Dringlichkeit.....	11
3.3. Neubau-Wohnungsmix: grösserer Anteil an Kleinwohnungen nötig	13
3.4. Motivation zum Umbau bestehender Mehrfamilienhäuser	14
3.5. Projekt Integral «Munimatte»	15
3.6. Pflegeheime: keine zusätzlichen Pflegeplätze planen.....	16
4. Begriffe und Probleme rund ums Wohnen im Alter	17
4.1. Wohnen in der angestammten Wohnung mit Hilfen und Spitex	17
4.2. Alterswohnungen / Seniorenwohnungen.....	17
4.3. Alterssiedlung / Seniorensiedlung	17
4.4. Betreutes Wohnen	17
4.5. Betreutes Leben in dezentralen Pflegewohngruppen	18
4.6. 24-Stunden-Betreuung im gewohnten Daheim	18
4.7. Alters-WG und Generationenwohnen.....	18
4.8. Seniorenresidenz	19
4.9. Pflegeheim	19

1. Der ältere Mensch und seine Wohnung

1948, im Jahr der Einführung der AHV, betrug die durchschnittliche restliche Lebenserwartung im Alter von 65 Jahren 12 Jahre für Männer und 14 Jahre für Frauen. Heute beträgt sie für Männer etwas mehr als 20 Jahre und für Frauen knapp 23 Jahre. Die Lebensphase Alter ist seit Einführung der AHV nicht nur länger, sondern auch vielfältiger geworden: von einer langen nachberuflichen Lebensphase mit insgesamt guter Gesundheit über Phasen verstärkter körperlicher Einschränkungen bis hin zum hohen Lebensalter mit einer grossen Wahrscheinlichkeit, auf Unterstützung im Alltag und auf Pflege angewiesen zu sein.

In der Lebensphase Alter ist der Wohnbedarf stark von der individuellen gesundheitlichen und partnerschaftlichen Situation geprägt. **Folglich ist eine breite Palette an unterschiedlichen Wohnangeboten sinnvoll.** Der freie Wohnungsmarkt ist nur teilweise in der Lage, diesem differenzierten Bedarf gerecht zu werden. Deshalb braucht es zusätzlich Steuerung und Initiativen von Seite der Gemeinde. Dabei ist speziell auf die Bedürfnisse der finanziell Schwachen zu achten, da diese auf dem freien Wohnungsmarkt weniger Chancen haben.

Im Alter werden Wohnung **und** Wohnumfeld immer wichtiger, da ein zunehmend grösserer Anteil des Lebens in diesem Raum verbracht wird. Die eigene Wohnung ist nach der Pensionierung i.d.R. der wichtigste Aufenthaltsort und im höheren Alter ein Rückzugsort. Nicht nur Menschen mit gutem Einkommen und Vermögen haben den **Wunsch nach grösstmöglicher Autonomie bis ins hohe Alter.** Dieser allgemeine Autonomiewunsch manifestiert sich insbesondere bei der Frage, wo man im pflegebedürftigen Alter wohnen möchte. **Der Verbleib in der eigenen (altersgerechten) Wohnung, mit Unterstützung von Spitex und weiteren Dienstleistungen, findet seit Jahrzehnten bei älteren Menschen in Umfragen eine sehr hohe Akzeptanz.** Beispiel: 90% Zustimmung zu einer entsprechenden Frage bei der Inspire-Studie 2019 in der Versorgungsregion Birseck. «Die Menschen wollen in ihren Wohnungen bleiben, weil sie dort zu Hause, in die Nachbarschaft und das soziale Leben integriert sind.»¹

Wegen gesundheitlichen Einschränkungen nimmt die individuelle Mobilität (Auto, Velo) mit zunehmendem Alter ab. Die Welt schrumpft im hohen Alter auf den Radius, der zu Fuss gut zu erreichen ist. **Altersgerechter Lebensraum ist fussläufiger Lebensraum.** Die Haltestellen des ÖV und die Standorte zur Deckung des täglichen Bedarfs (Einkauf, Post, Bank, Arzt) müssen zu Fuss – auch mit Stock oder Rollator – sowohl distanzmässig als auch barrierefrei erreicht werden können.

Drei grosse Fragezeichen werden die Wohnungsfrage für die kommende Senioren-generation (die sog. «Baby-Boomer»-Generation) begleiten:

1. Werden die individuellen BVG-Renten real weiter sinken? Dies würde Einfluss haben auf die Nachfrage nach Wohnungsgrösse und auf zukünftige Partnerschaftsmodelle.
2. Kann die öffentliche Hand die Betreuung und Pflege, insbesondere in Pflegeheimen, in bisherigen Umfang weiter (mit)finanzieren?
3. Ob und wie geht es weiter bei der Demenzkrankheit?

¹ Alexander Widmer, Leiter Innovation und Politik bei Pro Senectute, NZZ 24.11.2024

1.1. Der richtige Zeitpunkt zum Wohnungswechsel wird meistens verpasst

Für Seniorinnen und Senioren in der Phase des selbstbestimmten Alters ist das Thema «*Wechsel in eine altersgerechte Wohnung*» aus nachvollziehbaren Gründen meistens noch nicht aktuell. Man fühlt sich nicht alt, der Alltag kann problemlos gemeistert werden. Daran ändert sich auch nichts, wenn sich die ersten Bresten einstellen. «*Solange es noch geht*» ist der Wille zum Wechsel in eine geeignetere Wohnung gering. Daran hat auch jahrzehntelange Aufklärungsarbeit nichts geändert. *My Home is My Castle*.

Dem gegenüber haben Personen im fragilen Alter vielfach nicht mehr die Energie und Kraft für einen Wohnungswechsel, insbesondere wenn noch der Verlust eines Partners dazukommt. Sogar wenn die finanziellen Mittel und das Angebot für eine hindernisfreie Wohnung vorhanden wären, bleibt der Gedanke an einen Umzug sehr belastend.

Ein grosses Hindernis ist die Kostendifferenz zwischen bisheriger Wohnung und gesuchter neuer Wohnung: die gewünschte 2½-Zimmer-Wohnung kostet i.d.R. mehr als die bisherige 4-Zimmer-Altbauwohnung. Für Menschen im fragilen Alter kommt erschwerend dazu, dass sie im Konkurrenzkampf um eine neue Wohnung oft unentschieden sind oder verlieren, weil Vermieter jüngere Mieter vorziehen, die eine längere Verweildauer vermuten lassen. Der Konkurrenzkampf um geeignete Wohnungen wird sich durch den Trend zum zentrums- und ÖV-nahen Wohnen noch verstärken, insbesondere durch Zuzug von Seniorinnen und Senioren aus anderen Gemeinden mit einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern an ÖV-ferner Lage.

Die Wohnungsfrage eskaliert, wenn eine prekäre Gesundheitssituation, eine Wohnungskündigung wegen Renovation oder ein Neubau zum Wohnungswechsel zwingt. Dann entsteht schnell eine zeitliche und vielfach eine finanzielle Notlage. Ebenso nach einem Spitalaufenthalt, wenn eine unmittelbare Rückkehr nach Hause nicht machbar ist. Dann gibt es ausser dem Eintritt in ein Pflegeheim kaum Alternativen. Vielfach wird dann noch die bisherige Wohnung schnell gekündigt und damit eine spätere Rückkehr, z.B. nach einem Slow-Reha-Heimaufenthalt, verunmöglicht.

Wenig beachtet werden die verdeckten Fehlanreize, die einen Eintritt ins Pflegeheim begünstigen. Das «Rund-um-Sorglos-Paket» in einem Pflegeheim ist für Angehörige, speziell für noch Berufstätige, ansprechend. Alle Dienstleistungen sind vorhanden und die Finanzierung ist geregelt. Vielfach übernimmt die Öffentliche Hand einen grossen Kostenanteil. Und die direkt Betroffenen wollen den Angehörigen nicht zur Last fallen und stimmen einem Heimeintritt *contre coeur* zu. In solchen Situationen wäre es für Betroffene hilfreich, einen «*Fürsprecher*» zu haben, der mit Rat *und* Tat hilft, Alternativen zum dauerhaften Heimeintritt zu erarbeiten.

Die im Altersbetreuungs- und Pflegegesetz (APG) vorgeschriebene Pflegebedarfsabklärung vor einem Heimeintritt funktioniert in Reinach bis heute nicht. Dabei sollte es nicht nur um die Feststellung des Pflegebedarfs gehen. Vielmehr muss die künftige **Bedarfsabklärung allen Beteiligten aufzeigen, was im konkreten Fall zu Hause noch möglich ist**. Das kann mitunter zu Konflikten mit Angehörigen führen. Die Abklärung soll bei Bedarf – z.B. bei Alleinstehenden – unterstützt werden durch eine nichtkommerzielle Senioren-Wohnhilfe, welche mithilft, die empfohlenen Alternativen in die Realität zu begleiten.

1.2. Das hohe Alter ist weiblich und alleinstehend

Neue Zürcher Zeitung

Samstag, 30. November 2024

Das Dilemma der weiblichen Babyboomer

Frauen haben im Alter weniger Geld als Männer und können sich deshalb keine geeigneten Wohnungen leisten

CORINA GALL

Eine Studie im Auftrag des Bundes hat untersucht, wie es um die Wohnsituation der weiblichen Babyboomer steht. Genauer von Frauen im Alter von 55 bis 75 Jahren. Zwar haben Männer und Frauen im Alter oftmals dieselben Herausforderungen: Armut, Einsamkeit, eingeschränkte Mobilität. Doch die Studie zeigt: Frauen spüren sie besonders deutlich.

Frauen leben im Durchschnitt länger. Es gibt daher mehr Frauen, die im Alter allein wohnen. Und weil sie häufig fürs Alter schlechter abgesichert sind als Männer, sind sie in ihren Möglichkeiten bei der Wohnungssuche auch stärker eingeschränkt. Laut neusten Zahlen des Bundesamts für Statistik leben in der Schweiz über 280 000 Frauen ab dem Alter von 55 Jahren allein. Das sind mehr als ein Viertel aller weiblichen Babyboomer.

Lange in der gleichen Wohnung

Laut der Studie wohnen alleinstehende Frauen ab 55 im Vergleich zu anderen Bevölkerungsgruppen am längsten in ihren Wohnungen: ein Grossteil von ihnen länger als 40 Jahre. Die meisten wohnen in einer 3- bis 3½-Zimmer-Wohnung. Wegen der alten Mietverträge liegt der Mietzins im Vergleich mit auf dem Markt verfügbaren Wohnungen besonders tief.

Doch die Wohnungen sind oftmals in einem schlechten Zustand. Sie wurden

länger nicht mehr saniert und sind fürs Leben im Alter ungeeignet. Es fehlen Lifte, Geländer im Treppenhaus, begehbare Duschen. Viele trauen sich nicht bei der Verwaltung Sanierungsarbeiten oder Umbauten einzufordern, aus Angst vor einem höheren Mietzins.

Viele Frauen sind laut der Studie im Alter mit einem Dilemma konfrontiert: in einer günstigen, aber fürs Alter ungeeigneten Wohnung zu bleiben. Oder eine neue Wohnung zu suchen, die sie sich aufgrund der steigenden Mietkosten kaum leisten könnten.

Mehr Risikofaktoren

Das Problem ist bekannt: Frauen haben im Rentenalter im Durchschnitt geringere finanzielle Mittel als die Männer. Sie haben öfters Teilzeit gearbeitet und weniger in die Altersvorsorge einbezahlt. Ihre Löhne waren zudem trotz Verbesserungen in den vergangenen Jahren noch immer tiefer. Und sie besitzen seltener ein Eigenheim. Das schränkt sie mehr als Männer bei der Freiheit ein, im Alter eine passendere Wohnung zu finden.

Die Frauen, insbesondere die Witwen, bleiben oftmals in für sie zu grossen Wohnungen und in Überbauungen, in denen soziale Interaktionen kaum gefördert werden. Dadurch sei für sie das Risiko grösser, zu vereinsamen, schreiben die Studienautoren. Untersuchungen zeigen jedoch schon länger, dass ältere Menschen ihre Häuser und Wohnungen nur zögerlich verlassen. Dies geschieht unab-

hängig vom Geschlecht oder davon, ob jemand allein lebt. Oft verpassten es ältere Leute, sich rechtzeitig auf einen Umzug vorzubereiten. Viele müssen deshalb im hohen Alter direkt in ein Pflegeheim wechseln, oftmals unfreiwillig.

Das Geld ist nicht der alleinige Grund dafür. Die Hälfte der Frauen will laut der Umfrage, die im Rahmen der Studie durchgeführt wurde, in ihrer gegenwärtigen Unterkunft alt werden. Alexander Widmer, Leiter Innovation und Politik bei Pro Senectute, sagt: «Die Menschen wollen in ihren Wohnungen bleiben, weil sie dort zu Hause, in die Nachbarschaft und das soziale Leben integriert sind.»

Pro Senectute beobachtet laut Widmer bei Frauen und Männern im Alter dieselben Probleme. Bei Frauen treten jedoch die Risikofaktoren häufiger auf und können sich kumulieren. «Wenn man weitere Faktoren wie einen Migrationshintergrund oder einen tieferen Bildungsabschluss dazunehmen würde, wären die Probleme im Alter noch akzentuierter», sagt Widmer.

Alternative Wohnformen fördern

Die finanzielle Situation ist laut Widmer der wichtigste Faktor, der die Wohnsituation im Alter erschwert. Und Alleinlebende verfügten tendenziell über weniger finanzielle Mittel. Die in der Studie geforderten Massnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation von alleinstehenden Frauen würden daher auch auf die Männer zutreffen.

Die Studienautoren schreiben, das Problem der schwierigen Wohnsituation im Alter könne unter anderem mit alternativen Wohnformen gelöst werden. In Wohngemeinschaften oder Projekten für generationenübergreifendes Wohnen könnten alleinstehende Frauen im Alter unabhängig bleiben und die soziale Einbettung verbessern. Gemeinden sollten entsprechende Projekte noch stärker fördern.

Lieber allein als in einer WG

Laut Widmer von Pro Senectute fehlt es jedoch vor allem an Alterswohnungen. Also an normalen Wohnungen, die jedoch hindernisfrei sind, in denen etwa Steckdosen auf Griffhöhe befestigt sind, und die in Gehdistanz zum öffentlichen Verkehr stehen. Das Problem betreffe die ganze Schweiz, ländliche Gebiete und die Städte. Auch Wohnprojekte, bei denen Dienstleistungen wie Einkaufen, Waschen oder Putzen angeboten werden, seien zunehmend gefragt.

Alternative Wohnformen, die in der Studie genannt werden, sind laut Widmer noch immer eine Randerscheinung. Und zwar nicht, weil das Angebot fehle. Die deutliche Mehrheit der Rentnerinnen und Rentner bevorzuge klassische Wohnformen. Dies sei möglicherweise auch eine Frage der Generation, sagt Widmer. Die Rentner der Zukunft könnten sich vielleicht eher vorstellen, mit anderen eine Wohnung oder ein Haus zu teilen.

Partnerverlust im höheren Alter ist hauptsächlich Frauenschicksal. Untenstehende Tabelle umgekehrt gelesen: in der Altersgruppe 75-79 Jahre sind 50,7% der Frauen alleinstehend (präziser: nicht verheiratet). In der Gruppe 80-84 sind es bereits 62,9%, also fast 2/3.

Verheiratete ältere Menschen²

Alter	65 - 69	70 - 74	75 - 79	80 - 84	85 - 89	90 +
2020 Frauen	59,3	56,4	49,3	37,1	22,4	08,7
2020 Männer	70,7	72,8	73,8	71,8	64,5	49,1

Die künftigen Massnahmen im Zusammenhang mit «Wohnen im Alter» werden diese finanziellen und demographischen Fakten berücksichtigen müssen.

² Älter werden und Alter in der heutigen Gesellschaft, BFS, Okt. 2024. S. 25

2. Ist-Situation: Altersgerechte Wohnungen in Reinach

2.1. Zu wenig hindernisfreie Wohnungen³

In Reinach gibt es zu wenig hindernisfreie Wohnungen. Zwei Drittel der Wohnungen in Reinach wurden vor 1981 erstellt. Man kann deshalb annehmen, dass ein grosser Teil dieser Wohnungen (mit Ausnahme der Hochhäuser) noch ohne Lift gebaut wurde. Da ältere Menschen aus finanziellen Gründen mehrheitlich in Altbauten leben, geht die Schlussfolgerung kaum fehl, dass in Reinach sehr viele ältere Personen in Wohnungen leben, die fürs hohe Alter nicht geeignet sind. Das prozentuale Verhältnis hat sich durch die jüngsten Neubauten mit hindernisfreien Wohnungen verbessert. Am Mangel an hindernisfreien Wohnungen ändert das jedoch grundsätzlich nichts.

Baujahr Wohnungen in Reinach [Quelle BFS]

Baujahr	Anzahl Wohnungen	In %	
Vor 1945	387	4	68 %
1946 – 1960	788	8	
1961 – 1980	5'272	56	
1981 – 2000	1'947	21	32 %
2001 - 2019	1'055	11	
2020 - 2024	?	?	
Total	9'449	100	100 %

2.2. Ungenügendes Angebot an Kleinwohnungen

Logischerweise ist bei der Einwohnerpopulation 75+ der Anteil an Einpersonen-Haushalten hoch (s. Kap. 1.2). Die nachstehende Tabelle zeigt, dass im Vergleich mit den etwa gleich grossen Gemeinden Allschwil und Riehen der Reinacher Wohnungsmix für diese Bevölkerungsgruppe ungünstig ist. Nicht nur der fehlende Lift, sondern auch das in Reinach ungenügende Angebot an Kleinwohnungen ist ein Problem. Beispiel: In der kürzlich fertiggestellten Überbauung «Im Hinterkirch» wurden 87 Eigentumswohnungen gebaut, davon ein 1½-Zi-Studio und keine einzige 2½-Zimmer-Wohnung. Der Rest 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen.

Wohnungsbestand 2023 Reinach, Allschwil und Riehen nach Zimmerzahl

Quelle: BFS	Reinach	Allschwil	Riehen
Einwohner Total	20'258	21'903	22'408
Wohnungen Total	10'078*	11'543*	10'874
1-Zimmer	215 = 2.1 %	437 = 3.8 %	318 = 2.9 %
2-Zimmer	942 = 9.4 %	1'675 = 14.5 %	1'288 = 11.8 %
3-Zimmer	2'986 = 29.6 %	4'299 = 37.2 %	3'394 = 31.2 %
4-Zimmer	3'503 = 34.8 %	2'965 = 25.7 %	2'913 = 26.8 %
5-Zimmer und mehr	2'432 = 24.1 %	2'167 = 18.8 %	1'614 = 14.8 %
6-Zimmer und mehr			1'347 = 12.4 %
	*davon 3'120 EFH	*davon 2'046 EFH	davon ? EFH

³ Hindernisfreie Wohnungen sind normale Wohnungen, die der SIA-Norm 500 (2009) «Hindernisfreie Bauten» entsprechen. In Bezug auf Seniorenwohnungen ist hindernisfreier Zugang zur eigenen Wohnung (Lift) und das ungehinderte Bewegen in der ganzen Wohnung (insbesondere im Bad) wichtig.

2.3. Aktuelles Angebot an Seniorenwohnungen in Reinach

Nach Fertigstellung der Residenz Birsgarten wird es in Reinach etwa 140 Seniorenwohnungen **im mittleren und oberen Preissegment** geben.

Beispiele (ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

Wohnbaugenossenschaft Aumatt Reinach, Bruderholzstrasse 41-43, keine Betreuung

- 14 x 2½ Zi-Wohnungen
- 12 x 3½-Zi-Wohnungen
- 2 x 4½-Zi-Wohnungen

Wydenweg 1

- 7 x 2-Zimmer-Wohnungen
- 7 x 3-Zimmer-Wohnungen
- 2 x 4-Zimmer-Wohnungen

Wohnbaugenossenschaft Rynach, Benkenstrasse 13 – 19, keine Betreuung

- 10 x 2½-Zi-Wohnungen von insgesamt 40 Wohnungen. Alles vermietet.

Bürgergemeinde Reinach, Dornacherweg/Baselstrasse, keine Betreuung

- 13 x 2½-Zi-Wohnungen von insgesamt 39 Wohnungen. Alles bereits vermietet.

Seniorenresidenz Senevita Birsgarten, Bruggstrasse (Ab Ende 2025)

Dem Pflegeheim ist eine *Seniorenresidenz* angegliedert mit 36 x 2½ Zi-Wohnungen und 16 x 1½-Zi-Wohnungen, jeweils mit Küche, Loggia und Kellerabteil. Gemäss Prospekt sind im monatlichen Pensionspreis neben Wohnung und Nebenkosten, auch ein tägliches Mittagessen sowie die wöchentliche Wohnungsreinigung inbegriffen. Die Residenz bietet hauseigene Spitex-Dienstleistungen an.

AuPark – Wohnen mit Service, *Seniorenzentrum Aumatt*, Aumattstrasse 70-74

- 12 x 2½ Zi-Wohnungen
- 8 x 3½-Zi-Wohnungen

Das obligatorische Basispaket enthält: Nebenkosten, Einstellhallen-Platz, Ansprechperson (Mo-Fr), 24-Std. medizinische Notrufbereitschaft, Privathaftpflicht und Hausratversicherung. Zusätzlich wird Mittagessen, Reinigung und Wäsche angeboten. Bezug ab Juni 2025. Alle Wohnungen sind bereits reserviert.

Für Einwohner*innen im fragilen Alter mit bescheidenem Einkommen hingegen fehlen alternative Angebote zum Pflegeheim. Namentlich fehlen bezahlbare 2- bis 2½-Zimmer-Wohnungen in einer Alterssiedlung mit bescheidenem Betreuungsangebot, die den finanziellen Rahmen der Ergänzungsleistungen nicht sprengen. Einstellhallen-Plätze braucht es keine, dafür ÖV-Anschluss oder einen Shuttle ins Zentrum.

2.4. Im Vergleich dazu Seniorenwohnungen in Allschwil und Riehen

Allschwil hat in den letzten Jahren grosse Anstrengungen unternommen und verfügt nun in fünf Überbauungen über etwa 250 Seniorenwohnungen:

- Die Alterssiedlung «Am Bachgraben» wurde 2019-2021 komplett renoviert und bietet 85 Ein- und Zweizimmer-Wohnungen mit Balkon an. Grossmehrheitlich im EL-Bereich. Diese Wohnungen liegen direkt neben dem Pflegeheim. Aktuell (12.12.24) sind keine Wohnungen frei.
- Die private Überbauung «Central» (2019) bietet 34 Wohnungen an – mehrheitlich mit 2½-Zimmern. Laut Vertrag mit der Gemeinde Allschwil müssen die Mieten von mindestens 10 Wohnungen im EL-Bereich liegen.
- Die Neuüberbauung «Allverte Wegmatten» umfasst 170 Wohnungen (davon 7 Ein- und 81 Zweizimmerwohnungen). 40 altersgerechte Wohnungen stehen exklusiv Menschen zur Verfügung, die auf Ergänzungsleistungen angewiesen sind. Diese Wohnungen werden von der Spitex Allschwil betreut.
- Die fünf Mehrfamilienhäuser «Sturzeneggerareal» der Bürgergemeinde Allschwil wurden 2022 fertiggestellt. Es sind insgesamt 66 Mietwohnungen und einem breiten Wohnungsmix von der 1½- bis zur 4½-Zimmerwohnung. Rund 2/3 dieser Wohnungen wurden altersgerecht ausgebaut und werden ausschliesslich an Personen im Pensionsalter vermietet.
- Die Seniorenresidenz «Winzerpark» der Thomi-Hopf-Stiftung bietet in fünf Gebäuden insgesamt 60 Wohnungen an: 26 x 2½-Zi-Wohnungen, 30 x 3½- Zi-Wohnungen, 4 x 4½-Zi-Wohnungen. In der ehemaligen Villa des Stifterehepaars Marc und Marianne Thomi-Hopf befindet sich heute ein gediegenes Restaurant.

In **Riehen** gibt es rund 200 Wohnungen in sechs Alterssiedlungen sowie eine nicht näher bekannte Anzahl an Seniorenwohnungen im gehobenen Preissegment.

- | | | |
|------------------------------|--------------|---|
| • <i>Drei Brunnen</i> | 80 Wohnungen | 1-, 2- und 3-Zi-Wohnungen |
| • <i>Landpfundhaus O.</i> | 30 Wohnungen | 2- und 3-Zi-Wohnungen |
| • <i>Landpfundhaus B.</i> | 20 Wohnungen | 1½, 2½, 3½- Zi-Wohnungen |
| • <i>Basler Dybli</i> | 28 Wohnungen | 1-, 2- und 3-Zi-Wohnungen |
| • <i>Glögglihof</i> | 24 Wohnungen | 2-Zi-Wohnungen |
| • <i>Inzlingerstrasse 46</i> | 12 Wohnungen | 3½- und 4½-Zi-Wohnungen
(ausserhalb EL-Rahmen) |

Details und Mietzinse auf www.alterswohnungen-basel.ch

3. Soll-Situation: Empfehlungen für Handlungsfelder

3.1. Drei Ziele

Grundgedanke ist, durch die Bereitstellung von genügend seniorengerechten Wohnungen drei Ziele zu erreichen:

- 1) den Prozentsatz der Eintritte in Pflegeheime signifikant zu reduzieren und damit das Wachstum der Pflege-Restkosten für die Gemeinde zu reduzieren;
- 2) den nun schon seit Jahrzehnten bestehenden Grundsatz «ambulant vor stationär» endlich auch von der baulichen Seite her (hindernisfrei, Wohnungsgrösse) und von Seite der Zahlbarkeit Realität werden zu lassen;
- 3) dem breit abgestützten Wunsch der älteren Bevölkerung zu entsprechen, im hohen Alter «zu Hause» betreut und gepflegt zu werden.

3.1.1 Exkurs zu Ziel 1

Gemeindeanteil Kosten Spitex-Pflegeleistungen							
Jahr	Spitex Region Birs		Andere Spitexdienste		Total Spitex		CHF /
	CHF	Gepflegte ²	CHF	Gepflegte ²⁾	CHF	Gepflegte	Gepflegte
2018	1'900'000	555	144'700	118	2'044'700	673	3'038
2019	2'204'607	539	178'200	122	2'382'807	661	3'605
2020 ¹⁾	2'282'468	603	199'400	135	2'481'868	738	3'363
2021 ¹⁾	2'292'112	587	244'700	163	2'536'812	750	3'382
2022	1'895'750	586	399'400	214	2'295'150	800	2'869
2023	2'260'520	554	466'100	221	2'726'620	775	3'518
2024	2'672'471	593	752'635	270	3'425'106	863	3'969

¹⁾ Corona ²⁾ über das ganze Jahr

Pflege-Restkosten der Reinacher Bewohner*innen in Pflegeheimen (ganze Schweiz)					
Jahr	Einw. 80+	Anzahl Bew. in Pflegeheimen ¹⁾	Bew. in % zu Einw. 80+	Restkosten Gemeinde CHF	Restkosten CHF pro Bew.
2019	1'811	181	10,0 %	4'600'974	25'500
2020	1'820	184	10,1 %	4'135'738 ¹⁾	22'500 ¹⁾
2021	1'825	222	12,2 %	5'149'697 ²⁾	23'200 ²⁾
2022	1'843	262	14,2 %	4'875'057	18'600
2023	1'865	283	15,2 %	5'500'834	19'500
2024	1'899	284	15,0 %	8'674'869	30'545

Aufgrund vieler Änderungen in den gesetzlichen Grundlagen sind die Angaben von 2019 bis 2021 nur begrenzt vergleichbar mit späteren Jahren.

¹⁾ 2019 und 2020 nur Pflegestufen 3 – 12; ab 2021 alle Bewohner/Innen

²⁾ 2021 inkl. Kosten Mittel u. Gegenstände Liste (MiGeL-Liste)

Die Zahlen zeigen, dass die Anzahl Personen, die im Alter ambulante und stationäre Hilfe benötigen, ansteigen. Dies entspricht der demografischen Erwartung. Gleichzeitig machen sie jedoch klar, dass die Kosten pro Person für die Pflege in Pflegeheimen – mehrheitlich aufgrund der höheren Ø-Pflegeintensität – wesentlich⁴ grösser sind als die ambulanten Pflegekosten. Sehr problematisch ist die prozentuale Zunahme der Personen in Pflegeheimen. **Diese muss zuerst gestoppt und dann reduziert werden, sonst laufen die Kosten vollends aus dem Ruder.** Damit dies erreicht werden kann, müssen so schnell wie machbar, Alternativen zum Eintritt in ein Pflegeheim geschaffen werden, namentlich eine Senioren-/Alterssiedlung (Kapitel 3.2).

3.1.2 Exkurs zur Zeitachse

- Kurzfristig, d.h. bis 2029, muss eine Senioren-/Alterssiedlung machbar sein (3.2).
- Mittelfristig, d.h. im Zeitraum 2030 bis 2034, sollten mehr Kleinwohnungen im Neubau-Wohnungsmix (3.3) und erste Erfolge im Umbau von bestehenden Mehrfamilienhäusern (3.4) realisierbar sein.
- Alle grösseren Projekte werden erst ab 2035 wirksam werden, namentlich sehr grosse Projekte wie anvisierte Munimatte (3.5), die einen Quartierplan und wahrscheinlich einen Architekturwettbewerb erfordern.

3.1.3 Exkurs zu Public Private Partnership

Primär stellt sich die Frage, in welchen Bereichen die Gemeinde aktiv werden soll und welche Entwicklungen sinnvollerweise dem freien Wohnungsmarkt überlassen werden. Beispielsweise könnte der Bau von hochpreisigen Alterswohnungen und Residenzwohnungen ganz dem freien Markt überlassen werden. Sofern man an den Zuzug von guten Steuerzahlern denkt, sollte auch bedacht werden, dass diese später einen Pflegeplatz beanspruchen könnten. Werden die 52 neuen Residenzwohnungen der Senevita Birsgarten eine Sogwirkung entfalten? Essenziell ist der Einbezug der Bürgergemeinde Reinach und weiteren Non-profit Bauträgern. In Riehen und in Allschwil haben die Bürgergemeinden Grosses geleistet.

⁴ Die volle Kostenwahrheit werden wir erst 2032 kennen, wenn im Rahmen von EFAS auch Pflegeleistungen ebenfalls einheitlich finanziert werden.

3.2. Bau einer Senioren-/Alterssiedlung mit ca. 60 Wohnungen

Aufgrund der demografischen und gesellschaftlichen Entwicklung (siehe Kapitel 1.2.) geht es *primär* um preisgünstigen Wohnraum (mehrheitlich im EL-Rahmen) für Einpersonenhaushalte, also um 2- und 2½-Zimmerwohnungen für Personen, die 75 und 80 plus alt sind. Natürlich sollen auch für Paarhaushalte Wohnungen bereitgestellt werden, aber der Wohnungsmix muss schwergewichtig bei den Kleinwohnungen liegen.

Für ein Projekt der Gemeinde wurde die Anzahl Einwohner*innen ermittelt, die in Reinach in bescheidenen finanziellen Verhältnissen leben, inkl. solcher, die knapp über der EL-Grenze liegen. Ende 2023 waren das 225 Alleinstehende und 78 Personen in Partnerschaft im Alter von 80+ (17% der Einwohnerinnen 80+). Dazu sind noch eine unbekannte Personenzahl im Alter 75 bis 80 zu zählen, also insgesamt ein Nutzerpotenzial von etwa 350 Personen. Nimmt man an, dass 20-25 Prozent dieser Personen dieses Angebot nutzen würden, kommt man auf einen Bedarf von etwa 70 Wohnungen. Ein Blick auf die Erfahrungen von Allschwil und Riehen zeigt, dass diese Schätzung höchstwahrscheinlich zu tief ist.

3.2.1 Hilfe, Betreuung und Pflege in der Alterssiedlung

Zentraler Angelpunkt der Betreuung in einer Alterssiedlung ist die Siedlungsleitung. Sie steht werktäglich etwa 2-3 Stunden als Ansprechstelle für die Bewohnerinnen zur Verfügung. Die Siedlungsleitung ist die gute Seele der Siedlung. Sie kümmert sich um das, was die Bewohner nicht mehr selbst schaffen. Sie organisiert Aktivitäten und Veranstaltungen. Weitere wichtige Elemente der Betreuung sind das 24h-Notrufsystem und die tägliche Gewissheit, dass die Bewohnerinnen und Bewohner selbständig aufgestanden sind. Die Finanzierung der obgenannten Leistungen erfolgt durch die obligatorische Nebenkostenpauschale. Damit diese nicht zu teuer wird, braucht es eine grössere Anzahl Wohnungen. Spitex- und übrige Hilfeleistungen werden nicht durch den Vermieter angeboten, sondern werden von den Bewohnerinnen nach eigenem Ermessen bestellt. Natürlich wäre es ideal, wenn mehrere Bewohnerinnen den gleichen Spitexdienst beanspruchen würden, dies würde die Wegkosten reduzieren.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Bewohner*innen selbst kochen. Es ist jedoch bekannt, dass bei nachlassenden Kräften die Ernährung oft nicht mehr gewährleistet ist. Ein Angebot für einen werktäglichen Mittagstisch ist deshalb sinnvoll. Dieses muss nicht in der Siedlung selbst angeboten werden (Teilnehmerzahl vermutlich zu klein), sondern könnte auch in der Nähe zur Verfügung stehen.

Ein wichtiger Punkt ist, dass die Gemeinde die Vergabe der Wohnungen nach Dringlichkeit steuern kann. Spital-/Reha-Austritte lassen sich nicht planen. Allenfalls muss ein zeitlich begrenzter Leerstand in Kauf genommen werden.

3.2.2 Standortqualität contra Dringlichkeit

Zur Zeit der Erstellung des Seniorenzentrums Aumatt (um 1970) stellte man sich vor, dass ein Standort für Alterseinrichtungen im Grünen ideal wäre. Seit Jahrzehnten wird jedoch postuliert, Bauten für die ältere Bevölkerung nicht an der Peripherie der Gemeinde sondern möglichst im Zentrum zu realisieren und damit die Selbständigkeit der

Bewohner*innen zu unterstützen. Es entbehrt nicht einer gewissen Ironie, dass nun auch noch das Senevita Birsgarten in einer ausgesprochenen Reinacher und Aescher Randlage gebaut wird. Klar, die Areale «Einschlag» und «Munimatte» liegen ebenfalls am Siedlungsrand und der Sportplatz «Einschlag» zudem in Hörnähe der Autobahn.

Die individuelle Mobilität nimmt mit zunehmendem Alter auf Grund gesundheitlicher Einschränkungen ab. Die Welt schrumpft im hohen Alter auf den Radius, der zu Fuss – allenfalls mit Gehilfe, Rollator oder Rollstuhl – gut zu erreichen ist. Nahe Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Post, Bank sowie gute Erreichbarkeit des ÖV sind unerlässlich.

Es ist offensichtlich, dass mit diesen Vorstellungen ein Standort im Zentrum von Reinach ideal wäre:

- Der Herrenweg wäre ein perfekter Standort. Die Autoren haben jedoch keine Kenntnis über den Stand der Realisierung des Quartierplans «im Zentrum».
- Für einen Umbau könnte das etwas in die Jahre gekommene Gebäude Angensteinerstrasse 6 in Frage kommen. Das Restaurant würde als wichtiger Ankerpunkt dienen.
- Etwas weiter südlich könnte ein geeigneter Standort im Viereck Bruggstrasse – Angensteinerstrasse – Ziegelgasse – Juraweg liegen, wo die Gemeinde mehrere Grundstücke besitzt. Die Verlegung des wenig genutzten Spielplatzes Angensteinerstrasse an die Ziegelgasse wäre eine zu prüfende Option, um an der Angensteinerstrasse eine grössere Baufläche zu erhalten.

Das Schönenbach-Schär-Areal wäre ebenfalls ein guter Standort. Zeitrahmen 2029 vorausgesetzt. Dort lassen sich Einkaufsmöglichkeiten realisieren. Die Tramhaltestelle Lochacker liegt in Laufdistanz. Schön wär's im Schönenbach!

Der in Diskussion stehende Standort «Einschlag» ist nicht ideal, hat jedoch gegenüber den oben erwähnten Varianten den grossen Vorteil der sehr nützlichen Nachbarschaft zum Seniorenzentrum Aumatt und der schnellen Realisierbarkeit.

Zwei weitere Hinweise können nur mündlich gegeben werden. Die intensive Auseinandersetzung mit diesem Thema wird zweifellos weitere geeignete Standorte ergeben.

Auf die Dringlichkeit und auf den Konnex zur Finanzsituation wurde oben hingewiesen.

3.3. Neubau-Wohnungsmix: grösserer Anteil an Kleinwohnungen nötig

Bei diesem Handlungsvorschlag geht es darum, dass das Bauinspektorat Reinach im Rahmen der Vorberatungen zur Baubewilligung bei den Bauträgern intensiv auf einen grossen Anteil an 2½-Zimmerwohnungen drängt. Dies braucht Zeit und nötigenfalls die persönliche Unterstützung weiterer Gemeindebehörden.

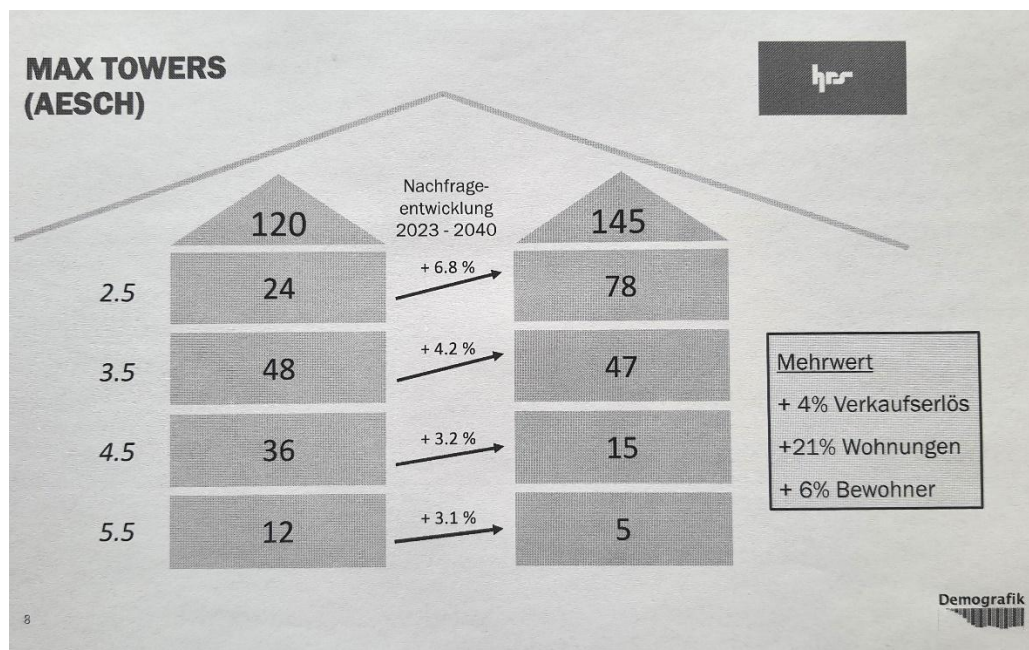
Wie weit die Überbauung gemäss Quartierplan «Schönenbach» noch beeinflusst werden kann, können nur die involvierten Behörden beurteilen. Gleiches gilt für den Quartierplan «im Zentrum».

Der gesellschaftliche Trend führt zu einer zunehmenden Nachfrage nach Kleinwohnungen. Gemäss haushaltsstatistischen Angaben 2021 wohnten von den zu Hause lebenden älteren Menschen 65+

- bereits 32% in einem Einpersonenhaushalt und
- 56% in einem Paarhaushalt⁵.

Nach Szenarien des BFS wird sich dieser Trend in den nächsten Jahrzehnten fortsetzen. Die beobachtete Zunahme der Scheidungen nach jahrzehntelanger Ehe geht ebenfalls in diese Richtung (Perrig-Chiello, 2024). Leider gibt es bisher keine Anzeichen, dass der reale Rückgang der BVG-Renten inskünftig wieder zu einer Wende im Sinne von mehr Paarhaushalten führen würde. Aus Sicht der Langzeitpflege wäre das erwünscht.

An der Demografie-Konferenz der Basellandschaftlichen Finanzdirektion vom 15. Juni 2023 zum Thema Wohnen und Immobilien, [Demografie-Konferenz - Baselland](#), wurde u.a. durch Hendrik Budliger, [Kompetenzzentrum Demografik](#), am Beispiel der Max Towers der Aere-Siedlung gezeigt wie die Entwicklung gehen könnte:



⁵ Älter werden und Alter in der heutigen Gesellschaft, BFS, Okt. 2024. Höpfinger, S. 24

3.4. Motivation zum Umbau bestehender Mehrfamilienhäuser

In diesem Handlungsfeld geht es darum, dass die Gemeinde auf ausgewählte private Immobilieneigentümer zugeht und sie motiviert, ihre älteren Mehrfamilienhäuser (Baujahrgänge 1980 und älter) zeitnah zu erneuern – mit der Zielwirkung Erhaltung der Bausubstanz, hindernisfrei (d.h. in der Regel Lifteinbau), Klimaschutz und nachhaltige Energieversorgung.

Also so etwas wie ein «moralischer» Appell an die Solidarität der Eigentümer mit den Anliegen der Gemeinde. Dabei wäre herauszustreichen, dass die Eigentümer seit Jahren profitieren von

- der politischen Stabilität,
- dem Bevölkerungswachstum,
- der gut ausgebauten und unterhaltenen Infrastruktur,
- dem guten Image der Gemeinde Reinach
- einer stabilen Mieternachfrage, wodurch die Eigentümer stabile Renditen erwirtschaften konnten.

Soweit noch nötig, können die Daten des Amtes für Daten und Statistik des Kantons Basel-Landschaft für die Auswahl geeigneter Umbauprojekte zugezogen werden. Es sind insbesondere folgende Informationen abrufbar:

- das Alter der Gebäude,
- die Anzahl Geschosse,
- die Anzahl der Wohnungen
- die Energie-Versorgung (Öl-, Gas- oder andere Heizung)
- die letzte Sanierung/Erneuerung/Ersatz der Energieversorgung

Die Information, ob ein Lift vorhanden ist, ist eigenartigerweise nicht vorhanden. Aufgrund unserer Anfrage wird im Statistikamt aktuell diskutiert, wie man zu dieser Information kommen kann. Auch die Gebäudeversicherung BL sagt, dass sie diese wichtige Information nicht hat.

Ob es sinnvoll ist, bereits in einem frühen Beratungstadium jeweils Spezialisten für die Energieberatung und die Finanzierung beizuziehen, wird erst die Detailplanung dieses Handlungsfeldes ergeben. Immerhin geht es darum, das Label «ENERGIESTADT» für Reinach nicht zu verlieren.

Dieses Projekt ist unkonventionell und zeitaufwändig. Es müssen viele Motivationsgespräche geführt werden. Es kann jedoch durchaus sein, dass die gesamtschweizerischen Ziele und Massnahmen in Richtung «Klimaneutralität», eine zeitnahe Realisierung unterstützen.

3.5. Projekt Integral «Munimatte»

Die «Munimatte» ist eines der wenigen noch unbebauten Grundstücke in Reinach. Die Bürgergemeinde hat dieses Areal bisher bewusst als Reserve freigehalten. Es ist eine Ermessensfrage, ob nun der richtige Zeitpunkt ist, dieses letzte grosse Grundstück zur Überbauung freizugeben oder ob es weiterhin für spätere Zeiten und Anforderungen freigehalten werden soll.

Falls eine Überbauung in Erwägung gezogen wird, könnte auf diesem Areal eine Mustersiedlung für Jung und Alt realisiert werden. Eine Vorzeigeüberbauung für «integrales Wohnen». Integrales Wohnen, dazugehören, würde in diesem Fall heissen für jedes Alter und für jedes Portemonnaie. Und vielleicht auch für Arbeiten.

Damit dieses Projekt «alterstauglich» würde, müssten ein ÖV-Anschluss (Ortsbus?) und Einkaufsmöglichkeiten realisiert werden. Für jedes Portemonnaie würde voraussichtlich eine hohe Ausnutzungsziffer (u.a. Hochhäuser) erfordern. Es ist offensichtlich, dass der Fertigstellungstermin in den Jahren 2035-2040 liegen würde und somit zur aktuellen Problemstellung nichts beitragen könnte.

Als Beispiel könnte die Überbauung Westfeld auf dem Areal des alten Felix Platter Platter-Spitals dienen. Deren Grundidee ist «GEMEINSCHAFTLICH WOHNEN ARBEITEN LEBEN». Die intensive Planungsphase begann 2015. Die zweite Baustaple ist 2027 fertig. Das Projekt hat von der Umnutzung des alten Spitals in Wohnungen und günstigen Konditionen des Landeigentümers (Kanton Basel-Stadt) profitiert.

Wer sich mit diesem interessanten Projekt vertraut machen will, dem sei das Buch Westfeld Basel empfohlen.

WESTFELD BASEL

Die Publikation zeichnet den Wandel vom Spitalareal zum Stadtquartier nach und zeigt in Wort und Bild, wie heute auf dem Westfeld gewohnt, gelebt und gearbeitet wird.

GEMEINSCHAFTLICH WOHNEN ARBEITEN LEBEN

ISBN: 978-3-033-10514-0. CHF 25.—



3.6. Pflegeheime: keine zusätzlichen Pflegeplätze planen

Die Autoren empfehlen, in diesem Handlungsfeld die weitere Entwicklung vorerst abzuwarten.

Das Seniorenzentrum Aumatt wurde in mehreren Schritten auf heute 169 Betten ausgebaut. Im Laufe der nächsten Jahre kommen im Pflegeheim Senevita Birsgarten weitere 60 «Reinacher»-Pflegeplätze dazu. Die dann vorhandenen 229 Plätze entsprechen im Jahre 2030 etwa 11% der erwarteten Reinacher Bevölkerungsanzahl 80+. Dieser Prozentsatz ist sehr knapp und kann nur erreicht werden, wenn rechtzeitig Alternativen zum Eintritt in ein Pflegeheim angeboten werden. Wir empfehlen trotzdem, aktuell keine zusätzlichen Pflegeplätze zu planen. Der zukünftige Pflegeplatzbedarf wird vom Erfolg oder Misserfolg der neuen Demenzmedikamente, Präventionsmassnahmen und dem Angebot an Alternativen zum Pflegeheim beeinflusst werden.

In der Schweiz reduzierte sich der Anteil der Bevölkerung 80+, die in Pflegeheimen leben, von 20,5% im Jahre 2000, auf 13,6% im Jahre 2022⁶. 2024 zahlte die Gemeinde Reinach Pflegerestkosten für 284 Personen in Pflegeheimen, also für 15,0% der Bevölkerung 80+ (s. Tabelle, S.9).

Die Planung von Pflegeplätzen fällt ab 2025 in die Kompetenz der Versorgungsregion. Für die Gemeindefinanzen wichtiger sind jedoch die durch Reinacher Personen belegten Pflegeplätze und deren Kosten. Hier hat die Gemeinde nach wie vor Steuerungsmöglichkeiten, die sie nutzen muss. Details dazu können separat geliefert werden.

⁶ Älter werden und Alter in der heutigen Gesellschaft, BFS, Okt. 2024. Höpflinger, S. 25

4. Begriffe und Probleme rund ums Wohnen im Alter

Hartnäckig halten sich im Volksmund traditionelle Bezeichnungen für Wohnen im Alter. So wird immer noch von «*Altersheim*» geredet, obwohl es das traditionelle Altersheim seit Jahrzehnten nicht mehr gibt.

4.1. Wohnen in der angestammten Wohnung mit Hilfen und Spitex

In der Regel werden zuerst Hilfen im Haushalt (insbesondere Reinigung) benötigt. Fällt das Einkaufen und Kochen schwer, kommen Mahlzeiten-Lieferungen dazu. Dann Spitex-Grund- und Behandlungspflege. Ideal ist, wenn eine zweite Person im gleichen Haushalt lebt oder Angehörige und Nachbarn mithelfen. Kritisch wird es, wenn a) die eigene Mobilität stark eingeschränkt ist und der Zugang zur Wohnung oder die Wohnung selbst nicht barrierefrei ist. Und b) wenn der resp. die Partner*in durch Krankheit oder Tod ausfällt. In dieser Situation wird sich ein Wechsel in eine geeignetere Wohnsituation aufdrängen.

4.2. Alterswohnungen / Seniorenwohnungen

Dies sind normale Wohnungen, die jedoch hindernisfrei sind (also mit Lift), in denen etwa Steckdosen auf Griffhöhe befestigt sind, und die sich in Gehdistanz zum ÖV befinden. Meistens sind das kleinere Wohnungen (2½ Zi-Wohnung), öfters in einer grösseren Überbauung. Bewohner*innen haben einen normalen Mietvertrag. Vermieter bieten keine Dienstleistungen und Pflege an. Diese müssen durch den Mieter selbstständig organisiert werden. In der Regel ist der Mietzins in diesem Wohnungstyp für Bewohner*innen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen nicht zahlbar.

4.3. Alterssiedlung / Seniorensiedlung / Wohnen mit Serviceleistungen

Eine Siedlung besteht aus einer grösseren Anzahl von hindernisfreien Kleinwohnungen mit eigener Küche. Die Bewohner*innen bestimmen individuell, wie weit sie an der Gemeinschaft teilhaben und von der Betreuung profitieren wollen oder nicht. Eine Siedlungsleitung ist das Herz der Siedlung. Sie sorgt für Gemeinschaftsaktivitäten, berät die Bewohner*innen und schlichtet Konflikte. Eine grössere Anzahl Wohnungen ist notwendig, damit diese Betreuungsinfrastruktur, insbesondere die Siedlungsleitung, zu finanziell tragbaren Konditionen angeboten werden kann.

Bewohner*innen haben einen normalen Mietvertrag. Dazu kommt die Nebenkosten-Pauschale, die neben der Betreuung durch die Siedlungsleitung weitere Leistungen (z.B. Wasser, Strom, Heizung, Versicherung) umfassen kann. Wichtig ist der obligatorische Notruf. Eine Seniorensiedlung kann einen grossen Gemeinschaftsraum haben für Anlässe und allenfalls für einen Mittagstisch. Spitex- und übrige Hilfeleistungen werden nicht durch den Vermieter angeboten, sondern werden von den Bewohnerinnen nach eigenem Ermessen bestellt. Die Siedlungsleitung kann dabei helfen.

4.4. Betreutes Wohnen

Der Begriff «Betreutes Wohnen» ist seit jeher schillernd und wird in der Praxis als Bezeichnung für vielfältigste Alters-Wohnprojekte verwendet. Er sagt insbesondere nichts darüber aus, welche Wohnform und welche Betreuungsleistungen im konkreten Objekt angeboten wird. Wünschenswert wäre bei solchen Angeboten, die Wohnform zu umschreiben und die angebotenen Dienstleistungen zu präzisieren:

Wohnen	eigene Wohnung mit Küche resp. Kochnische und Bad
--------	---

Hilfen	oder Einzelzimmer mit grossen Gemeinschaftsräumen welche Serviceleistungen (z.B. Reinigung, Wäsche) werden angeboten? Wird gemeinsam gekocht?
Betreuung	Wer ist für die Betreuung verantwortlich? 24-Std./ 365 Tage?
Pflege (KVG)	hausinterne Pflege oder externe Spitex

4.5. Betreutes Leben in dezentralen Pflegewohngruppen

Eine Pflegewohngruppe ist so etwas wie ein Mini-Pflegeheim für etwa 8 – 10 Bewohner*innen. Geeignet sind diese Einrichtungen insbesondere für Demenzerkrankte, da eine familienähnliche Betreuung möglich ist. Die Bewohner*innen haben ihr eigenes Zimmer und es gibt grössere Gemeinschaftsräume und eine gemeinsame Küche. Die Leistungen sind gleich wie in einem Pflegeheim und benötigen deshalb eine kantonale Pflegeplatz-Bewilligung.

4.6. 24-Stunden-Betreuung im gewohnten Daheim

Eine besondere Form von betreutem Wohnen, die bei guten finanziellen Verhältnissen immer mehr zur Anwendung kommt, ist die 24-Stunden-Betreuung. Betreuungskräfte leben temporär in der Wohnung / im Haus und führen den Haushalt. Sie leisten Gesellschaft und geben Sicherheit, auch in der Nacht. Die Pflege wird meistens durch eine externe Spitexorganisation gewährleistet. Diese Form von Betreuung setzt voraus, dass sich zwei feste Betreuungspersonen in einem regelmässigen Turnus von max. vier Wochen ablösen, basierend auf einem Arbeitsvertrag. Beispiele: direkte Anstellungsverhältnisse vermittelt www.pflegevermittlungschweiz.ch. Homeinstead hingegen setzt eigenes Personal ein www.homeinstead.ch.

4.7. Alters-WG und Generationenwohnen

Oft ist der Ausgangspunkt für eine Alters-WG – neben dem allgemeinen Wunsch nicht allein zu sein – der meist unausgesprochene Wunsch, im hohen Alter von den Mitbewohner*innen betreut zu werden, also nicht oder nur spät in ein Pflegeheim eintreten zu müssen. Wer mehr über diese Wünsche und Angebote wissen möchte, wird auf www.home60.ch fündig.

Die klassische Vorstellung von einer Alters-WG mit gemeinsamem Leben von 4 – 6 älteren Menschen in einer grossen Wohnung ist ein Nischenprodukt geblieben. Der Grund: meistens sind alle Mitbewohner bei der Gründung etwa gleich alt und kommen somit gleichzeitig ins betreuungs- und pflegebedürftige Alter. Ob diese Struktur Eintritte ins Pflegeheim hinauszögern kann, ist zweifelhaft. Eignet sich ein Todesfall muss i.d.R. aus finanziellen Gründen ein neues, in die Gemeinschaft passendes, Mitglied gefunden werden. Daran scheitern viele Projekte.

Neuere Projekte planen mit einer festen Struktur (Verein, Wohngenossenschaft) und umfassen eine grössere Anzahl an Mitgliedern. Als Beispiel kann der «Verein Wohnen+Basel» dienen. Er bietet Expats, die das Bedürfnis haben, auch den dritten Lebensabschnitt in Basel zu verbringen, auf dem Westfeld Kleinwohnungen (70% 2-Zimmer und 2½-Zimmer) an. Der Verein hat 22 Wohnungen vom Bauträger in Generalmiete übernommen. Diese Wohnungen und ein Gemeinschaftsraum sind über vier Etagen (!) in einem grossen Komplex von 130 Wohnungen verteilt. Trotzdem sind aktuell alle Wohnungen vermietet. www.wohnenplusbasel.ch.

«StadtErle» im Basler Egliseequartier ist ein Beispiel für Generationenwohnen. Die «Wohngenossenschaft Zimmerfrei» hat ein Wohnhaus für rund 100 Menschen geschaffen, die selbstverwaltet in einer vielfältigen Hausgemeinschaft leben wollen. Der Wohnungsmix mit einem hohen Anteil an Kleinwohnungen und grossen Gemeinschaftsflächen sorgt für eine Durchmischung mit Familien, Paaren und Singles unterschiedlichen Alters. Auf der Website findet man leider kein Wort über Betreuung und Pflege im Alter. www.zimmerfreibasel.ch.

4.8. Seniorenresidenz

Seniorenresidenzen bieten eine Kleinwohnung meistens mit Kochnische an. Dazu kommen Betreuungsangebote rund um die Uhr. Immer mehr Residenzen verpflichten ihre Bewohner*innen das Mittagessen ganz oder teilweise im hauseigenen Restaurant einzunehmen. Residenzen, die auch Pflegeheim-Leistungen (Pflegebetten) anbieten, haben i.d.R. eine hauseigene Spitex. Das kann ein Vorteil sein (und sollte auch günstiger sein, da die Wegkosten wegfallen).

4.9. Pflegeheim

Im Pflegeheim steht die Pflege und Betreuung im Zentrum und nicht das Wohnen. Am Lebensende oft die Palliativ-Pflege. Ein Eintritt in ein Pflegeheim wird unumgänglich, wenn der Pflege- und Betreuungsaufwand, insbesondere in der Nacht, so stark zunimmt, dass er von Partner*innen, Angehörigen oder Nachbarn auch mit Hilfe von Spitex nicht mehr bewältigt werden kann. Wenn betreuende Angehörige nicht rechtzeitig entlastet werden, führt das öfters zur ihrer Erschöpfung, was dann den Eintritt der gepflegten Person ins Pflegeheim auslöst. Das ist einer der Schwachpunkte in unserem Unterstützungssystem. Das Umfeld merkt nichts (oder will nichts merken) und Angehörige leiden, aber sagen nichts. Und immer noch weiss ein Grossteil der Bevölkerung viel zu wenig über mögliche Unterstützungsangebote für die Pflege zu Hause, trotz Broschüren en masse und Internet.

Pflegeheime sind und bleiben ein unersetzlicher Bestandteil der Langzeitpflege. Sie werden sich jedoch der Entwicklung anpassen. Späteres Eintrittsalter und kürzere Aufenthaltsdauer der Bewohnerinnen sind bereits Fakt. Pflegeheime werden zunehmend Slow-Reha-Aufgaben übernehmen (3 bis 4 Monate Pflege, Ernährung, Tagesstruktur), d.h. Patienten werden nach erfolgreicher Behandlung wieder austreten.

Eine grosse Black-Box ist aktuell die Demenzpflege. Nach zwei Jahrzehnten Misserfolgen bei der Entwicklung von wirksamen Medikamenten, zeichnet sich nun ein Erfolg ab: zwei neue Medikamente können die Demenzentwicklung verlangsamen, aber nicht heilen. Dies wird eine längere Betreuung und Pflege zu Hause ermöglichen und damit die Planung von stationären Pflegeplätzen beeinflussen. In der EU kommen diese Medikamente ab 2025 zur Anwendung. Leider sprechen nicht alle Patientengruppen gleich gut auf diese neuen Medikamente an.